A

Kejuruteraan Enweld Sdn Bhd dan lain-lain lwn Tenaga Nasional Bhd

B

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — GUAMAN NO S2–22–129 OF 1996
AZMEL H
12 OCTOBER 2006

C

Kemudahan awam — Bekalan elektrik — Pemotongan bekalan elektrik — Sama ada pemotongan bekalan elektrik itu adalah salah dan merupakan pemecahan kontrak antara plaintif-plaintif dan defendan — Sama ada tindakan defendan merupakan pakatan sulit antara defendan dan Jabatan Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan — Menghalau plaintif-plaintif setelah tanah tersebut diambil secara paksaan oleh Kerajaan — Akta Bekalan Elektrik 1990 s 49

D

Plaintif-plaintif di dalam tindakan ini merupakan syarikat atau firma perkongsian yang menduduki atau menjadi penghuni tanah yang dipegang di bawah hak milik Lot 3222 Mukim Petaling ('tanah tersebut') dan menjalankan operasi perniagaan mereka masing-masing. Defendan telah memotong bekalan elektrik ke premis plaintif-plaintif walaupun semua bil-bil elektrik telah mereka jelaskan. Plaintif-plaintif mendakwa bahawa pemotongan bekalan elektrik itu adalah salah dan merupakan pemecahan kontrak antara plaintif-plaintif dan defendan oleh kerana bil elektrik sentiasa dijelaskan oleh plaintif-plaintif. Plaintif-plaintif juga mendakwa bahawa tindakan defendan tersebut merupakan pakatan sulit antara defendan dan Jabatan Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan untuk menghalau plaintif-plaintif setelah tanah tersebut diambil secara paksaan oleh Kerajaan (land acquisition). Di dalam pembelaannya, defendan menafikan dakwaan plaintif tersebut. Defendan juga mengatakan bahawa plaintif-plaintif bukanlah tuan tanah tersebut dan tidak berhak untuk menduduki tanah tersebut. Defendan juga menafikan telah bersekongkol dengan pihak lain untuk memotong bekalan elektrik secara salah. Defendan mengatakan pemotongan bekalan elektrik itu dibuat mengikut peruntukan Akta Bekalan Elektrik 1990.

E

F

G

H

Diputuskan, membenarkan tuntutan plaintif dengan kos:

(1) Pemotongan bekalan elektrik dibuat oleh defendan kerana pihak Jabatan Tanah dan Galian dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur ('DBKL') hendak menjalankan kerja untuk merobohkan premis plaintif-plaintif yang ada di atas tanah tersebut kerana tanah tersebut telah diambil balik oleh Kerajaan. Pada masa yang berkenaan prosiding siasatan pampasan di bawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 sedang berjalan di mana plaintif-plaintif telah diberi notis untuk menghadiri siasatan. Namun begitu sebelum prosiding itu selesai pihak Pejabat Tanah dan Galian telah merobohkan premis plaintif-plaintif atas alasan ianya merupakan kilang haram. Ini jelas

I

menunjukkan seolah-olah ada satu muslihat untuk menghalang plaintif-plaintif daripada menerima pampasan di bawah siasatan yang dijalankan. Di atas perlakuan itulah maka plaintif-plaintif menuduh defendan telah berpakat dengan pihak Pejabat Tamah dan Galian serta DBKL untuk memberi kerjasama memudahkan operasi meroboh premis-premis plaintif-plaintif dijalankan. Plaintif-plaintif telah diputuskan layak menerima pampasan dan telah pun menerima pampasan akibat dari pengambilan semula tanah tersebut. Tujuan pemotongan bekalan elektrik dilakukan oleh defendan bukan kerana terdapat kecacatan pada waktu menjalankan pemasangan bekalan elektrik yang boleh mendatangkan bahaya tetapi digunakan semata-mata bagi memudahkan operasi pihak berkenaan untuk merobohkan premis-premis plaintif-plaintif. Di atas keadaan yang dinyatakan di atas, defendan tidak boleh bergantung kepada peruntukan s 49 Akta Bekalan Elektrik 1990 untuk memotong bekalan elektrik kepada premis-premis plaintif-plaintif (lihat perenggan 14 & 15).

[English summary

The plaintiffs in this action was a company or partnership firm residing under Lot 3222 of the Petaling District ('the said land') and conducted their own business operation respectively. The defendant had disconnected the electricity supply to the plaintiff's premises although all the electric bills had been settled. The plaintiffs claimed that the disconnection was wrong and was a breach of contract between plaintiffs and defendant as the electric bils were always settled by the plaintiffs. The plaintiffs also claimed that the said defendant's action was a collusion between the defendants and the Department of Land and Mines, Federal Territory to chase the plaintiffs after the land was acquired with force by the Government. (In his defence, the defendant denied the said plaintiff's accusation. The defendant also said that the plaintiffs were not the owner of the said land and therefore not right to reside on the land. The defendant also denied being in collusion with the other party to disconnect the electric supply illegally. The defendant argued that the said electric supply cut off was made according to the provisions of the Electric Supply Act 1990.

Held, allowing the plaintiff's claim with costs:

(1) The electricity supply disconnected by the defendant because The Land and Mines and the Municipality of Kuala Lumpur ('DBKL') had to carry out work to destroy the plaintiff's premises which was on the land to be taken over by the Government. At the material time, the preceding investigation concerning compensation under the Land Acquisition Act 1960 was going on where the plaintiffs were given notice to attend the investigation. However, before the proceding was over, the Land and Mines office destroyed the plaintiffs' premises on grounds that it was an illegal factory. This clearly showed that there was a tactic to obstruct the plaintiffs from receiving compensation under the said investigation. Based on the above, the plaintiffs accused the defendant of conspiring with the Land and Mines office as well as the Municipality to give co-operation to ease the destruction of the plaintiff's premises from being carried out. The plaintiffs were held to have received compensation and had

already received compensation due to the engagement of the said land. The reason for the disconnection of the electricity supply by the defendant was not because of any existing defect at the time of fixing the electricity supply which could cause danger but used for the very reason to ease the party concerned from destroying the plaintiff's premises. Based upon the circumstances above, the defendant cannot depend on the provisions of s 49 of the Electricity Supply Act 1990 to disconnect the electricity supply to the said plaintiff's premises (see para 14 & 15).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai pemotongan bekalan elektrik, lihat 10 *Mallal's Digest* (4th Ed, 2002 Reissue) perenggan 1909.

Undang-undang yang dirujuk

Akta Bekalan Elektrik 1990 ss 24, 49

Bosco Philip Anthony (Collin Victor George bersama beliau) (Bosco Philip Anthony & Associates) bagi pihak plaintif-plaintif.

Ashok Kumar (Skrine) bagi pihak defendan.

Azmel H:

[1] Plaintif-plaintif di dalam tindakan ini merupakan syarikat atau firma perkongsian yang menduduki atau menjadi penghuni tanah yang dipegang di bawah hak milik Lot 3222 Mukim Petaling ('tanah tersebut') dan menjalankan operasi perniagaan mereka masing-masing.

[2] Pada pagi 21 Mac 1996, defendan telah memotong bekalan elektrik ke premis plaintif-plaintif walaupun kesemua bil-bil elektrik telah mereka jelaskan. Plaintif-plaintif mendakwa bahawa pemotongan bekalan elektrik itu adalah salah dan merupakan pemecahan kontrak antara plaintif-plaintif dan defendan disebabkan bil elektrik sentiasa dijelaskan oleh plaintif-plaintif.

[3] Plaintif-plaintif juga mendakwa bahawa tindakan defendan tersebut merupakan pakatan sulit antara defendan dan Jabatan Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan untuk menghalau plaintif-plaintif setelah tanah tersebut diambil secara paksaan oleh Kerajaan (land acquisition).

[4] Di dalam pembelaannya, defendan menafikan dakwaan plaintif tersebut. Defendan juga mengatakan bahawa plaintif-plaintif bukanlah tuan tanah tersebut dan tidak berhak untuk menduduki tanah tersebut. Defendan juga menafikan telah bersekongkol dengan pihak lain untuk memotong bekalan elektrik secara salah. Defendan mengatakan pemotongan bekalan elektrik itu dibuat mengikut peruntukan Akta Bekalan Elektrik 1990.

[5] Pada mulanya kes ini telah ditetapkan untuk pembicaraan penuh dengan memanggil saksi-saksi. Walau bagaimanapun setelah persediaan untuk bicara penuh

telah lengkap kedua-dua pihak melalui peguambela masing-masing memohon kepada mahkamah agar tindakan ini diselesaikan dengan cara kedua pihak mengemukakan hujahan bertulis kerana perkara yang dipertikaikan hanya melibatkan isu undang-undang. Isu-isu tersebut adalah seperti berikut:

(1) Did the acts or conduct of the defendant amount to a contravention of the provision of the Electricity Supply Act 1990 (Act 447) in general and in particular was it in breach of the contract the plaintiffs had with the defendant under s 24 of the said Act?

(2) Was the conduct of the defendant in disconnecting the electricity supply in accordance with s 49of the Electricity Supply Act 1990 (Act 447) that is due to safety reasons?

(3) Was the said disconnection of the electricity supply made during the operation carried out by the Wilayah Land Office to demolish 'illegal factory' existing on the proposed 'Lebuhraya Sri Petaling/Shah Alam?'

(4) Was the demolition operation carried out by the Land Office and DBKL performed prior to the defendant disconnecting the electricity supply?

(5) Were the plaintiffs' premises still in existence and in operation when the defendant disconnected the electricity supply?

[6] Adalah menjadi fakta yang dipersetujui bahawa pada 30 Oktober 1995 Pesuruhjaya Tanah & Galian Wilayah Persekutuan telah memaklumkan kepada plaintif bahawa Kerajaan akan mengambil balik tanah yang diduduki plaintif-plaintif dan plaintif-plaintif telah dipelawa untuk mengambil bahagian di dalam satu prosiding bagi menentukan pembayaran pampasan.

[7] Sebelum pendengaran resmi prosiding pampasan tersebut Pesuruhjaya Tanah telah memaklumkan kepada peguamcara plaintif bahawa defendan pada 21 Mac 1996 akan datang ke premis plaintif-plaintif untuk memotong bekalan elektrik kepada premis mereka. Peguamcara plaintif hadir pada hari berkenaan iaitu pada 21 Mac 1996 dan bertanyakan atas arahan siapa pemotongan bekalan elektrik dilakukan.

[8] Atas pertanyaan itu agen defendan memberikan kepada peguamcara plaintif surat daripada Jabatan Tanah dan Galian. Pada 2 April 1996, plaintif telah berjaya mendapat satu perintah injunksi menghalang pemotongan bekalan elektrik ke premis plaintif-plaintif. Namun demikian keadaannya pada 10 April 1996 defendan telah terus memotong bekalan elektrik kepada premis plaintif-plaintif.

[9] Oleh itu, plaintif-plaintif telah membawa tindakan ini dan mendakwa bahawa defendan tidak berhak dari segi undang-undang untuk memotong bekalan elektrik kerana plaintif telah sentiasa membayar dan menjelaskan bil elektrik yang dikenakan. Plaintif berpandu kepada peruntukan s 24 Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447). Section 24 berbunyi seperti berikut:

(1) 24 (1) Subject to the following provisions of this Part and any regulation made thereunder, a licensee shall upon being required to do so by the owner or occupier of any premises:

(a) give a supply of electricity to those premises; and

(b) so far as may be necessary for that purpose, provide supply lines or any electrical plant or equipment.

(2) Where any person requires a supply of electricity under sub section (1) he shall give to the licensee a notice specifying

(a) the premises in respect of which the supply is required;

(b) the day on which the supply is required to commence;

(c) the maximum power which may be required at any time; and

(d) the minimum period for which the supply is required to be given.

(3) Where a licensee receives from any person a notice under sub section (2) requiring him to give a supply of electricity to any premises and

(a) he has not previously given supply of electricity to those premises;

(b) the giving of the supply requires the provision of supply lines or electrical equipment or plant; or

(c) other circumstances exist which make it necessary or expedient for him to do so.

the licensee shall, as soon as practicable after receiving that notice give to the person a notice under subsection (4).

(4) A notice under this subsection shall

(a) state the extent to which the proposals specified in the notice under subsection (2) are acceptable to the licensee and specify any counter proposals made by the licensee.

(b) state whether the prices to be charged by the licensee will be determined by a tariff under s 26(1) or by a special agreement under s 29(1) and specify the tariff or the proposed terms of the agreement;

(c) specify any payment which the person will be required to make under s 27(1); and

(d) specify any security which the person will be required to give under s 28.

(5) In this section and in sections 25 to 29 of this Part:

(a) any reference to giving a supply of electricity includes a reference to continuing to give such a supply;

(b) any reference to requiring a supply of electricity includes a reference to requiring such a supply to continue to be given; and

(c) any reference to the provision of a supply line or an item of electrical equipment or plant is a reference to the provision of such a line or item either by the installation of a new one or by the modification of an existing one.

[10] Plaintif mendakwa s 24 tersebut menetapkan hubungan kontrak antara plaintif dan defendan dan selagi plaintif membayar caj elektrik defendan tidak boleh memotong bekalan.

[11] Sebagai jawapan defendan mendakwa pemotongan dilakukan kerana terdapat bahaya akibat kerja perombakan yang dijalankan di atas tanah tersebut. Defendan bergantung kepada s 49 Akta yang sama bagi membenarkan defendan memotong bekalan elektrik kepada premis plaintif-plaintif jika ada kemungkinan timbulnya bahaya. Section 49 berbunyi seperti berikut:

(1) 49. (1) In the event of the Commission finding that there is in any installation or part thereof any defect which in the opinion of the Commission is likely to cause danger the Commission may, by notice in writing served upon the licensee or owner thereof, or if such licensee or owner cannot be found, posted at the place where the installation is located, require the defect to be made good or removed within such period as may be specified in the notice, and in such case the installation or part thereof shall not be operated or used after the expiration of the period specified unless the defect has been made good or removed to the satisfaction of the Commission.

Provided that, if the Commission is of the opinion that the defect is likely to cause immediate danger, he may, by notice posted or served as aforesaid, forthwith suspend the operation and use of the installation, and if necessary seal the installation or part thereof until the defect is made good or removed. The installation or part thereof shall not be operated or used so long as the notice of suspension remains un-revoked and the seal is not removed by an authorized officer.

(2) Every licensee and every management and person in charge of any installation upon being aware of any defect therein which is likely to cause danger shall forthwith make good or remove the defects, and every consumer upon being aware of any defect in any equipment which is likely to cause danger shall forthwith make good or, remove the defect, or make a report thereof to the Commission.

(3) If in the opinion of the Commission any defect in an installation in respect whereof a licence is in force is of a nature that it cannot be made good or removed, the Commission shall hold an enquiry and, if the Commission considers it necessary so to do, shall cancel the licence.

(4) The licensee or owner shall not be entitled to compensation for any loss caused to the licensee or owner by the suspension of operation and use of, and the sealing of any installation or part thereof or by the suspension or cancellation of a licence under this section.

(5) Any person who contravenes or fails to comply with subsections (1) and (2) shall be guilty of an offence under this Act.

[12] Seksyen 49 Akta Bekalan Elektrik merujuk kepada pemotongan bekalan jika kecacatan pemasangan boleh menimbulkan bahaya.

[13] Di dalam tindakan ini pemotongan bekalan elektrik dibuat oleh defendan kerana pihak Jabatan Tanah dan Galian dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur hendak menjalankan kerja untuk merobohkan premis plaintif-plaintif yang ada di atas tanah tersebut kerana tanah tersebut telah diambil balik oleh Kerajaan.

[14] Pada masa yang berkenaan prosiding siasatan pampasan dibawah Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 sedang berjalan dimana plaintif telah diberi notis untuk menghadiri siasatan. Namun begitu sebelum prosiding itu selesai pihak Pejabat Tanah dan Galian telah merobohkan premis plaintif-plaintif atas alasan ianya merupakan kilang haram. Ini jelas menunjukkan seolah-olah ada satu muslihat untuk menghalang plaintif-plaintif daripada menerima pampasan dibawah siasatan yang dijalankan. Di atas perlakuan itulah maka plaintif menuduh defendant telah berpakat dengan pihak Pejabat Tanah dan Galian serta DBKL untuk memberikan kerjasama memudahkan operasi meroboh premis dijalankan.

[15] Plaintif-plaintif telah diputuskan layak menerima pampasan dan telahpun menerima pampasan akibat daripada pengambilan semula tanah tersebut. Tujuan pemotongan bekalan elektrik dilakukan oleh defendan bukan kerana terdapat kecacatan pada waktu menjalankan pemasangan bekalan elektrik yang boleh mendatangkan bahaya tetapi digunakan semata-mata bagi memudahkan operasi pihak berkenaan untuk merobohkan premis plaintif. Di atas keadaan yang dinyatakan diatas, defendan tidak boleh bergantung kepada peruntukan s 49 untuk memotong bekalan elektrik kepada premis plaintif. Oleh itu jawapan saya mengenai isu-isu yang dibangkitkan adalah seperti berikut:

(1) Isu Pertama:
The defendant's acts and conduct contravened the provisions of the Electricity Act 1990.

(2) Isu Kedua:
The defendant's conduct was not in accordance with the provisions of s 49 of the said Act.

(3) Isu Ketiga:
It was not for that purpose.

(4) Isu Keempat:
Yes.

(5) Isu Kelima:
Yes.

[16] Berdasarkan kepada keseluruhan fakta dan keadaan tindakan ini saya memutuskan untuk membenarkan tuntutan plaintif dengan kos.

Tuntutan plaintif dibenarkan dengan kos.

Reported by Peter Ling